



MUZAX00KBW89

**Městský úřad Žatec**  
**Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí**  
Stavební úřad  
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

---

Spis. zn.: MUZAS/46241/2020/SU/ [redacted]  
Č.j.: MUZA 28764/2021  
Pracoviště: třída Obránců míru 295, Žatec  
Vyřizuje: [redacted]  
Tel.: [redacted]  
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 02. 07. 2021

## ZÁZNAM DO SPISU

### Stanovení okruhu účastníků řízení

na stavbu:

**Stavební úpravy haly na st. p. č. 4992/1, k.ú. Žatec**  
**areál bývalé Šroubárny**

na pozemku st. p. č. 4992/1 v katastrálním území Žatec v řízení zahájeném na žádost, kterou dne 16. 12. 2020 podal(a)

[redacted]  
(dále jen "žadatel").

Pro vedení řízení o dodatečném povolení výše uvedené stavby a po doložení všech podkladů pro řízení stavební úřad posoudil okruh účastníků ve smyslu § 109 písm. e) a f) stavebního zákona.

Při stanovení okruhu účastníků bral v úvahu původní využití stavby a celého areálu, způsob nového využití stavby a stavební úpravy, dále vliv (navýšení) dopravy na okolní bytovou zástavbu. Podmínkou pro zařazení mezi účastníky řízení je skutečnost, že jejich právo je přímo dotčeno novým využitím a provozem stavby.

**Původní využití stavby a celého areálu** - jedná se o stávající rozlehlý průmyslový areál, ke kterému se nedochovala projektová dokumentace ani žádná povolení. Dle záznamů Regionálního muzea K. A. Polánka v Žatci patřily mezi první stavby tohoto areálu dílny, kotelna a strojovna s č. p. 955 na st. p. č. 957/1 (zastavěná plocha 817 m<sup>2</sup>) v k. ú. Žatec, které byly realizovány již v letech **1875-1878**. Sloužily pro výrobu podkování, podkovek na boty a především hřebíky – podkováky. V roce 1896 byla přistavěna budova skladiště výrobků při ulici Jana ze Žatce, roku 1907 byla přistavěna patrová budova zámečnických dílen. Do roku 1945 zde byla továrna na drátěnky, šrouby a ocelárna. Po roce 1945 byla továrna začleněna do národního podniku Spojené ocelárny Kladno. Později vznikl samostatný národní podnik Šroubárna Žatec, který byl jedním z páteřních průmyslových podniků okresu Louny. Produkoval široké spektrum drátů, hřebíků, šroubů a ostatních spojovacích materiálů až do roku 2003, kdy podnik skončil v konkurzu a výroba byla zastavena. Dle sdělení pamětníků byla tato velkovýroba zdrojem hluku mnohonásobně vyšším, než je tomu v současnosti (článek s archivními fotografiemi v příloze).



Dnes areál slouží jako sklady a dílny pro menší podnikatele. Vzhledem k tomu, že podnik měl význam pro národní hospodářství, byly veškeré doklady uchovávány v archivech mimo město Žatec. Areál je původní, po ukončení výroby byl na čas nevyužitý, nicméně **účel původního užívání jednotlivých průmyslových objektů a manipulačních ploch se nezměnil a provoz nebyl zakázán**. Původní část areálu při ulici Jana ze Žatce byla oddělena. Průmyslový areál je situován v přímém sousedství bytové zástavby, která je zatížena dalším zdrojem hluku z ul. Purkyněho, a to hlavním vlakovým nádražím.

Projednávaná stavba se nachází v části areálu přistavěné po roce 1945. Rozlehlost areálu v návaznosti na historické zatížení lokality bral stavební úřad rovněž v úvahu. Následuje výčet pozemků s jejich výměrou, všechny jsou v k.ú. Žatec:

- pozemky uváděné stěžovatelkou – st.p.č. 4992/1, stavba pro výrobu a skladování o výměře 22 173 m<sup>2</sup>, p.p.č. 2630/2, ostatní plocha o výměře 16 m<sup>2</sup> a p.p.č. 2630/1, ostatní plocha o výměře 17 644 m<sup>2</sup>;
- pozemky se stavbou pro výrobu a skladování – st.p.č. 4992/4 o výměře 1 732 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4992/5 o výměře 393 m<sup>2</sup>;
- pozemky s průmyslovými objekty – st.p.č. 4993 o výměře 272 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4994 o výměře 352 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4995 o výměře 1 061 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4996 o výměře 316 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4997 o výměře 275 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4998 o výměře 29 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5000 o výměře 304 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5001 o výměře 99 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5002 o výměře 124 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5003 o výměře 258 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5004 o výměře 814 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5005 o výměře 774 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5006 o výměře 2 682 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5007 o výměře 155 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5008 o výměře 409 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5009 o výměře 78 m<sup>2</sup>, st.p.č. 5010 o výměře 164 m<sup>2</sup>;
- pozemky manipulačních ploch – p.p.č. 2662 o výměře 271 m<sup>2</sup>, p.p.č. 2630/3 o výměře 10 446 m<sup>2</sup>, p.p.č. 2630/4 o výměře 5 159 m<sup>2</sup>, p.p.č. 2630/19 o výměře 700 m<sup>2</sup>.

Do výčtu stavební úřad nezahrnul jiné stavby, rodinné domy, stavby občanské vybavenosti a technického vybavení, které jsou rovněž součástí areálu.

**Způsob nového využití stavby a stavební úpravy** – jedná se o dodatečné povolení stavebních úprav pro změnu využití části stavby (cca 10 254,8 m<sup>2</sup> z celkové plochy 22 173 m<sup>2</sup>), které souvisí se změnou dispozičního řešení stávající stavby pro výrobu a skladování, změna má zajistit stavebně technický stav stavby z hlediska požární bezpečnosti a dalších technických požadavků pro skladování výrobků (komponentů) pro automobilovou výrobu. Hala bude rozdělena požárními příčkami na tři samostatné úseky, bude osazen nový systém vzduchotechniky s požárními uzávěry a vybudovány nové únikové dveře. Změna využití spočívá pouze ve změně skladovaného materiálu. Nebude navýšena kapacita a zastavěná plocha skladu, nebudou budovány nové manipulační plochy.

Ke snížení hlučnosti byla a budou provedena organizační opatření, která dále mají snížit hladinu hluku v historicky hlukem zatížené lokalitě. V lokalitě, která je historicky zatížená hlukem, je k odstranění závad, které jsou prokázány, možno využít především § 137 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dosud nebyly prokázány žádné závady). Před povolením trvalého užívání stavby bude požadován zkušební provoz na ověření účinnosti stavebních a organizačních úprav – vyžadováno Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje v závazném stanovisku ze dne 08. 07. 2019. Závazné stanovisko KHSUL bylo vydáno na základě Měření hluku v mimopracovním prostředí protokol č. 38295/2019, den měření 03. 04. 2019 a protokol č. 43999/2019, den měření 23. 04. 2019. Stavebník tyto protokoly předložil v jako podklad pro vydání dodatečného povolení, dále předložil Měření hluku v mimo pracovním prostředí protokol č. 70260/2019, den měření 04. 06. 2019 a 05. 06. 2019. Z těchto předložených podkladů vyplývá, že nejbližší bytová zástavba není dotčena hlukem - hygienické limity hluku při užívání areálu nejsou překročeny. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že měřené hladiny hluku se týkají i provozu stávající haly na st. p. č. 4992/1 (provoz v hale byl zahájen bez povolení stavebního úřadu).



Dalším podkladem, který stavební úřad při určování okruhu účastníků řízení posuzoval, je vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 03. 03. 2021 spis. zn. KUUK/022163/2021/2, č.j. KUUK/029714/2021, kde bylo sděleno, že záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zák. č. 100/2021 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Rozsah záměru je hodnocen jako nevýznamná změna ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zák. č. 100/2021 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Vliv dopravy (její případné navýšení) na okolní bytovou zástavbu** – vjezd do areálu pro nákladní automobily je původní, a to u křižovatky ulic Jana ze Žatce a Resslera. Pro osobní automobily pak z ulice Purkyněho. Areál má dále pro expedování materiálu drážní vlečku, která nebyla zrušena. Lze využívat stávající vjezd do areálu i drážní vlečku – dopravní napojení se nezměnilo.

Nákladní doprava po přilehlých komunikacích je dána historicky již samotným umístěním průmyslových areálů v dané lokalitě (Šroubárna Žatec, Cukrovar Žatec, MITOP), dále umístěním Hlavního nádraží Žatec.

Pozemní komunikace jsou bez omezení tonáže a jejich stavebně technický stav odpovídá využití pro nákladní dopravu. Ulice Purkyněho, která je nákladní dopravou nejvíce zatížena, je nově rekonstruována, došlo zde k rozšíření komunikace a položení nového a kvalitního povrchu. Díky tomu dojde ke snížení hluku z dopravy v dané lokalitě.

Dalším důkazem toho, že lokalita je hlukem a dopravou zatížena historicky je, že u hlavního vjezdu do areálu na st. p. č. 2038 v domě č. p. 1815 byla v roce 1999 kolaudačním rozhodnutím povolena pobočka Celního úřadu Generálního ředitelství cel. Tato skutečnost si vyžádala navýšení provozu kamionové dopravy a parkování nákladních vozidel v této lokalitě. Pobočka Celního úřadu zde byla provozována do roku 2007. - ZMĚNA VYUŽITÍ NEBYLA PROVEDENA

Po posouzení výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že nově nejsou přímo dotčena práva vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Areál má vliv na lokalitu historicky. Z předložených podkladů a známých skutečností vyplývá, že výše uvedenými stavebními úpravami a změnou využití, nedojde k navýšení zátěže lokality. Prokázané závady je nutno řešit ve smyslu občanského práva (např. § 1013 odst. 2 občanského zákoníku) nebo dle ustanovení § 137 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Zapsal: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

V ŽATCI JNE 02.04.2021